



L'essentiel du CCUES

Partager ce que nous avons compris

Bilan Annuel 2014 Action Logement et perspectives 2015

25 et 26 août 2015

■ Information-Consultation sur le Bilan Annuel 2014 Action Logement au sein de l'UES (1% logement)

Toutes informations pratiques sur :

<https://portailrh.sso.infra.ftgroup/vie-pratique/vie-personnelle/logement>

Contexte en France : une situation du logement très dégradée

- Une construction de logements insuffisante par rapport à la pénurie estimée à plus de 1 million de logements :
- Un budget logement lourd pour les ménages : des logements sociaux inadaptés aux ménages les plus modestes ; augmentation du prix des logements anciens de 116 % entre 2000 et 2014 et augmentation du prix des loyers dans le secteur privé de 57 % ; le budget logement représente plus de la moitié des revenus pour 24 % des français et pour 37 % des jeunes de 18 à 34 ans ; baisse continue du taux de rotation.

Bilan 2014

Orange a versé **18,49 M€** en 2014. Il dispose d'un siège au CA de son collecteur unique ASTRIA, dont il est l'adhérent de référence (7,72 % de la collecte ASTRIA) Orange a défini des règles de gestion nationales pour le logement locatif, en partenariat avec les élus du CCUES, par souci d'équité de traitement.

Orange a choisi de proposer toutes les prestations logement permises par la loi. En 2014, les services rendus ont été valorisés à hauteur de 23,26 M€ et ont concerné 2 668 prestations soit un taux de rendu de 126 % par rapport à la collecte.

Synthèse de la commission logement :

- **Les prêts Accession** sont en hausse de 14% : chute des prix des biens immobiliers sur le marché (-10% sur Paris), même si cette baisse diffère suivant les régions ; montant maximum d'aide accordé pour les travaux autorisés par la réglementation à hauteur de 10 000€ et permettant le cumul prêt Accession et prêt Travaux → les logements mis en vente sont par conséquent plus accessibles à des personnes qui n'avaient pas les moyens financiers les années précédentes.
- **Les prêts Travaux** : forte diminution de 43% (-230 en 2014) due à la mise en œuvre des plafonds PLI (Plafonds Logement Intermédiaires) qui ont restreint l'accès aux prêts Travaux, aux effets de la crise, et à une diminution de l'enveloppe.

- **Les prêts sociaux** : cinq aides spécifiques aux salariés en très grande difficulté suite aux dossiers montés par les services sociaux.

- **Les aides et services :**

L'utilisation de **Mobili-Jeunes** est en nette augmentation en 2014 (718 salariés aidés contre 589 en 2013) grâce à l'assouplissement des règles.

CIL PASS Assistance proposé par ASTRIA est un service d'accueil, de traitement et d'orientation de personnel en difficulté. L'objectif visé est de permettre au salarié de se maintenir dans son logement ou de trouver un logement adapté à sa situation.

Le bilan concernant ce service indique que 86 nouveaux dossiers ont été traités en 2014, 78 en 2013 dont 57 ont trouvé des solutions. La commission s'interroge sur les suites données aux 29 situations de salariés sans solution et en situation précaire. C'est un indicateur social, les salariés rencontrent de plus en plus de difficultés (expulsion, surendettement, précarité) et cela nécessite un fort accompagnement des travailleurs sociaux.

La garantie **Loca-Pass** aide à prendre en charge jusqu'à 9 mois de loyer dans le cas où le locataire rencontre des difficultés de paiement dans les 18 mois qui suivent l'entrée dans le logement. Une somme d'argent est déposée sur un fond commun pour payer le bailleur en cas de difficulté de paiement du contractant. Ce dernier bénéficie d'un étalement de sa dette. Cette action permet à la personne de rester dans le logement. Sur 298 demandes contractualisées initialement entre locataires et bailleurs, seulement 68 garanties Loca-Pass ont été mises en jeu en 2014. Ce nombre reste stable entre 2013 et 2014. Le montant de l'aide est limité à 500€ depuis cinq ans et pour couvrir jusqu'à neuf échéances de loyer.

- **Le logement locatif** : l'état du parc Orange s'établit à 8 151 droits de réservation en 2014 contre 8 580 en 2013. Cette perte de 429 droits de réservation est due à des conventions qui sont arrivées à leur terme et/ou à des salariés d'Orange qui n'ont pas souhaité y être logés.

Le pourcentage d'Orange dans les bénéficiaires d'un logement locatif par ASTRIA, par rapport à la collecte, est en défaveur de l'entreprise : 6,7% dans le résultat global d'ASTRIA alors que la collecte atteint plus de 8%.

657 familles logées sur 1 447 demandes représentent un taux de placement de 45,4% au-dessus de l'objectif fixé à 40%. Les bons résultats ne traduisent pourtant pas une amélioration de l'offre logement aux salariés.

Concernant le parc prioritairement réservé à Orange, il n'y a pas suffisamment de logements disponibles qui permettent un choix répondant aux impératifs des salariés. Une partie du parc de logement n'est plus en adéquation avec la demande des salariés. Le parc des années 1970 n'est plus en proximité des sites de travail Orange. En Ile-de-France, seulement 15% des logements vacants trouvent preneurs auprès d'un salarié d'Orange. En Province, la situation est tout à fait alarmante : aucun logement placé en 2014 auprès d'un salarié d'Orange. Les logements restants sont proposés par ordre de priorité aux filiales du Groupe puis aux autres entreprises ayant Astria comme collecteur.

Délais d'obtention de logement : 78% des bénéficiaires de logement sont logés en moins d'un an, 58% en moins de six mois.

Les offres alternatives :

[Crédit Agricole Immobilier](#) depuis 2012, 161 contacts (contre 226 en 2013) ont été transmis pour 35 prises de rendez-vous dont 27 réellement honorés. Au total 8 salariés ont été logés.

[LocService](#) depuis octobre 2013, 1 605 salariés inscrits et 41 salariés logés.

[Muter-Loger](#) depuis janvier 2014 : Orange a conclu un partenariat avec Muter/Loger afin d'accompagner encore mieux les salariés en mobilité. Cette société propose un service d'accompagnement à distance lorsque le salarié n'est pas éligible au mobili-pass et, si le salarié est éligible, les demandes de subvention sont adressées à ASTRIA.

32 ordres de mission ont été réalisés dont 15 recherches de logement avec accompagnement terrain, 5 accompagnements à distance, 12 demandes en cours de traitement au 31/12/2014.

Autres services :

[CREDICIL](#) Service gratuit de conseil en financement dans le cadre d'une accession à la propriété : 450 salariés Orange ont fait appel à ce service dont :

- 299 diagnostics établis
- 82 dossiers bancaires réalisés
- 69 plans de financement proposés CIL Pass-Assistance Service destiné à aider les salariés rencontrant des difficultés liées à leur parcours locatif, en lien avec les assistants sociaux.

Perspectives 2015

Montant de la PEEC 2015 (participation des employeurs à l'effort de construction) versée à ASTRIA : 18 774 993 €

- [prêts accession](#) : accessibles à tous les personnels en CDI ; sous conditions de performance énergétique ; majoré pour les jeunes salariés de moins de 30 ans et pour les salariés en mobilité ; destiné à financer des logements neufs et anciens sans travaux ; aux montants différenciés selon les zones géographiques ; et au taux d'intérêt indexé sur celui du livret A, soit 1 % pour 2015
- [Prêts travaux](#) : accordés à tous les personnels en CDI la fin de leur période d'essai ; pour tous types de travaux dans le logement (résidence principale) ; cumulable avec un ancien prêt travaux non totalement remboursé ou avec

un prêt accession en cours d'amortissement ; et au taux d'intérêt indexé sur celui du livret A, soit 1 % pour 2015.

- [Aides](#) : maintien des avances et de la garantie [Loca-Pass](#) ; maintien du [Mobili-Pass](#) ; et de l'aide [Mobili-Jeunes](#), subvention de prise en charge de la quittance de loyer ou de la redevance, qui s'ajoute aux APL.
- [Locatif \(demande de logement\)](#): rendez-vous sur le site <http://www.e-logis.fr/> en respectant la procédure suivante d'accès :
 - sélectionner la rubrique : "vous êtes salarié et n'avez pas de demande de logement en cours dans E-logis,"
 - saisir comme identifiant entreprise : orangelogement
 - et comme mot de passe: 072013
 - choisir onglet : "LOGEMENT"
- poursuite des partenariats avec [Crédit Agricole Immobilier](#) et [LocService](#) ; mise en visibilité des programmes de logements neufs ; développement de l'offre en location partagée pour les jeunes.

Notre déclaration :

Tout d'abord les élus CFE-CGC souhaitent saluer la qualité du travail et de l'offre faite aux salariés Orange par la Direction Logement. Par ailleurs nous partageons les préoccupations de la Direction aussi bien s'agissant de la difficile situation du logement en France et plus particulièrement en Ile de France, que du risque de dilution du « poids » d'Orange au sein d'un seul grand groupe Action logement, et nous soutiendrons bien évidemment tout renforcement de notre politique logement visant à compenser ce risque pour nos personnels.

A ce sujet, nous regrettons le peu de place accordée à nos actions logement dans le cadre des ambitions d'Essentiels2020 visant à faire d'Orange un employeur de référence notamment vis-à-vis des jeunes.

Malgré ce satisfecit donné, nous nous abstiendrons sur ce dossier, considérant qu'une entreprise comme Orange doit pouvoir « faire plus pour loger plus... et mieux » ses salariés.

VOTE :

Pour : CFDT, FO, STC

Contre : CGT

Abstention : CFE-CGC, CFTC

Vos correspondants CFE-CGC

Georges Beauvais (SCE),
Maxence d'Eprenesnil (IMTW),
Noël Fayeaux (DO Centre Est),
Frédérique Limido-Milesi (Fonctions Support Finances),
Franca Lostys (Orange France Siège),
Eric Picot (DO Normandie Centre),
Elisabeth Rivier (DO Ile de France),
Christian Simon (DTSI),
Philippe Vidal (Représentant Syndical)